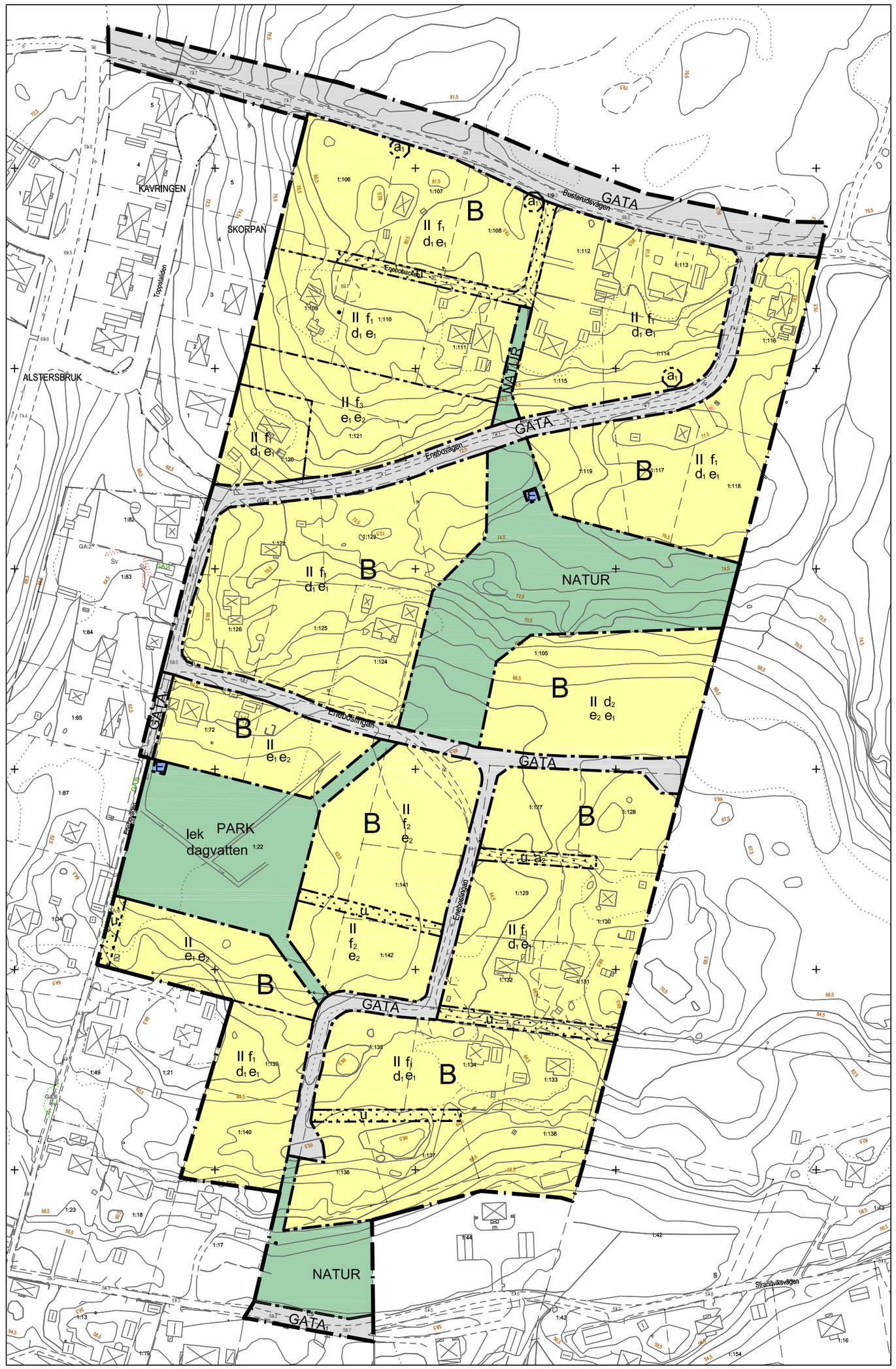
PLANKARTA MED BESTÄMMELSER



Skala: 1:2000 (A2)

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

GATA	Gata
PARK	Park
NATUR	Natur

Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap (PBL 4 kap 8 § punkt 2)

$GATA_1$	Gata

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

B	Bostäder
E	Tekniska anläggningar

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

dagvatten	Fördröjningsmagasin/damm för dagvatten ska finnas
lek	Lekplats ska finnas

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Par-/rad- och kedjehus får sammanbyggas i fastighetsgräns.

Max 15% av fastighetsarean för friliggande villor, samt 20% av fastighetsarean för rad-/par-/kedje- och flerbostadshus, får hårdgöras utöver byggnadernas upptag på marken och berg i dagen.

II	Högsta antal våningar. Sutterängvåning ska räknas in som en av det totala antalet våningar.
d_1	Minsta fastighetsstorlek är 1200 m^2
d_2	Minsta fastighetsstorlek är 1000 m^2
e_1	Största tillåtna byggnadsarea för friliggande enbostadshus i en våning är 160 kvm för huvudbyggnad. Största tillåtna byggnadsarea för friliggande enbostadshus i två våningar är 110 kvm för huvudbyggnad. Utöver angiven area tillåts friliggande komplementbyggnader på sammanlagt 60 kvm byggnadsarea per fastighet.

forts. PLANBESTÄMMELSER

e_2	Största tillåtna sammanhängande byggnadsarea för rad-, kedje-, par- och flerbostadshus är 420 kvm. Högst 25% av byggrätten inom egenskapsgräns får bebyggas.
f_1	Endast friliggande enbostadshus
f_2	Endast parhus/radhus/kedjehus/flerbostadshus
f_3	Endast sutterräng- och/eller etagehus för huvudbyggnad
	Byggnad får inte uppföras

Administrativa bestämmelser

u	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
a_1	Marklov krävs för fällning av träd
a_2	Servitut avseende privat väg

Genomförandetiden är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Teknisk försörjning

För planerade bostadshus i sydost (Busterud 1:137 och 1:138) som ligger lägre än kommande anlutningsväg kan behöva pumpa spill- och dagvatten beroende på val av hustyp och placering.

Planavgift

Planavgift ska tas ut i samband med bygglov för följande fastigheter:
Busterud 1:106-109, 1:111-113, 1:115-117, 1:120, 1:122, 1:124, 1:126, 1:72, 1:130-134, 1:138

Övrigt

Till planen hör:
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationsplan

Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takkonturer redovisade
- 2, 1:1 Fastighetsbeteckning
- Staket-stangsel
- Lyktstolpe
- Nivåkurvor
- 00.0 Avvägd höjd
- Dike
- Gamla vägar
- Ägoslag
- Telemast (teleanläggning)
- Teknikbod (teleanläggning)

Kartunderlag

Kommunens baskarta, 2016-10-31
Fastighetsredovisning från registerkartan
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Lantmäterlavdelningen Karlstads kommun

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för

del av Busterud

Inom Alster, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad 2018-01-09 rev. 2018-01-26
Antagen av SBN
Vunnit laga kraft

Jonas Zetterberg
planchef

Emelie Öhrn
stadsbyggnadsplanerare

KARLSTADS KOMMUN